

RÉS. "JEANNE D'ARC"
7-25 AVENUE JEANNE D'ARC
92160 ANTONY

CONSEIL SYNDICAL
Compte rendu de la réunion du
Mercredi 2 Mars 2011

EN présence de Mrs. Compin et Deschamps – Vinci Immobilier

MEMBRES TITULAIRES DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M.MORTEROL	P			M. DAIGNAN	P
Mme DELAPIERRE	P	Mme GUIGNARD	A	Mme PAROT	P
M. RIEUBLANC	P	M. ZAIDI	A	Mme ZEMMOUR	P

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

MEMBRES SUPPLÉANTS DU CONSEIL SYNDICAL JEANNE D'ARC 2009/2010					
M. ALFONSI	A	Mme BERMOND	A	M. LE BIHAN	P
Mme LE GLOUET	A	Mme MOATTI	A	M. ROY	A
M.SALAÜN	P				

(P) Présent - (A) Absent - (R) Représenté

AUTEUR DU COMPTE RENDU : GHISLAIN MORTEROL

ORGANISATION INTERNE AU CONSEIL SYNDICAL / SYNDIC

PRÉPARATION AG DU 10 MAI 2011

Compte à rebours :

- Mardi 12/04 = envoi des convocations restantes en LRAR
- Vendredi 8/04 = récupération des convocations à la loge par les copropriétaires résidents
- Jeudi 7/04 = impression des convocations et dépôt à la loge
- Mercredi 6/04 = fin de la rédaction de tous les documents

Vérification des comptes

- Le 28/03 (**Monsieur Rieublanc + G. Morterol**) – en attente confirmation horaire de la part de notre syndic

SUIVI DES DÉCISIONS PRISES EN AG

COMPTEURS EAU FROIDE ET EAU CHAUDE - suivi N°66 :

- En attente du nouveau devis intégrant les quantités exactes des compteurs d'eau froide, les membres du C.S. valideront par échange de mail le bien fondé de la nouvelle proposition et son éventuel intérêt à faire l'objet d'une résolution en AG
- A voir, si possible (et judicieux) de ne passer en AG, le cas échéant, que le changement de compteurs d'eau chaude

ELAGAGE DES ARBRES - suivi N°76:

Madame Delapierre indique que le grand *Catalpa* sur la pelouse coté Jeanne d'Arc sera également fait sans coût supplémentaire.

MISE EN PLACE DE CONTACTEURS DE PUISSANCE - suivi N°77:

En attente réponse de la part de **M. Deschamps** pour vérifier si cohérent avec commande et facturation -
> **M. Deschamps**

AUTRES DOSSIERS EN COURS

• PASSAGE AU GAZ – PLAN PLURIANNUEL - SUIVI N°79

Plan pluriannuel à présenter en AG (et à joindre à la convocation)

- Le CS valide le devis EDEN d'AMOA (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) pour la négociation du renouvellement de notre contrat P2 de chauffage (2392 Euros TTC) – Commande à passer → **M. Compin**
- Le CS valide la phase 1 (Conception des travaux) de l'étape 1 (Optimisation des installations et traitement des réseaux) de la proposition EDEN (2870 Euros) – Commande à passer → **M. Compin**
- Le CS demande à M. Compin de renégocier à la baisse avec EDEN leur pourcentage pour l'accompagnement des travaux de la phase 2 de l'étape 1

Le CS souhaiterait pouvoir obtenir un premier devis concernant l'étape 1 pour faire voter la résolution en AG du 10 mai (en laissant une réserve permettant au CS de négocier un autre prestataire...) afin que ce chantier puisse être réalisé avant le début de la saison de chauffe 2011/2012

Vente des salles communes pour financer les travaux :

- **M. Salaun** (en suite de la réunion) a rediffusé ses anciens mails suite contact avec l'ARC pour synthèse des problématiques des « fonds travaux » → **M. Salaun**
- Reprendre contact avec M. Jehanno qui avait fait part de son intérêt pour acquérir les salles 17 (pour mémoire : 110 KE + 290 KE) → **G. Morterol**

Visite de la résidence Croix de Berny :

- Qui est passée au Gaz dernièrement et qui nous a invité à visiter la réalisation
- Prév. le 21/3 → **M. Rieublanc**

• TRAVAUX TV - suivi N° 88 :

Des problèmes de réception ayant été signalés uniquement sur la bâtiment 21, le devis de 1419,43 Euros a été lancé en commande – réalisation déjà faite – à ce jour, il n'a pas été remonté d'autre problème.

Par ailleurs, **Monsieur Compin** fera réaliser un affichage pour rappeler aux résidents la conduite à tenir lors du passage au « tout numérique » prévu dans la nuit du 7 au 8 mars. → **M. Compin**

• RÉPARATION COLLECTEURS EAUX PLUVIALES PARKING N-1 - suivi N° 94 :

Le CS valide les devis proposés par l'entreprise SeauS (Réfection en PVC)

Monsieur Rieublanc propose (et obtiendra, par la suite) de négocier une remise de 12% pour commandes groupées ainsi qu'une TVA à 5,5%

Total de la commande validée le 7 mars = 9028,18 Euros TTC en charges commues – à réaliser dans les meilleurs délais → **M. Compin**

• DESCENTES EAUX PLUVIALES - suivi N° 98 :

Monsieur Deschamps précise qu'à ce stade, il n'a rien à prévoir de particulier – le sujet est donc clos

- **ÉTANCHÉITÉ TERRASSE APT. PIEDANNA - suivi N° 99 :**

Une première intervention d'audit et de premières mesures conservatoires a été réalisée par ITEC pour un montant de 373,77 Euros.

Le rapport technique d'ITEC préconise une purge de l'étanchéité sur la zone concernée (9 m2) : Validation de principe de la part du Syndic en attendant un devis formel pour ce chantier. -> **M. Compin**

Par ailleurs, ITEC fait état de « gros travaux à prévoir sur la terrasse qui semble déjà ancienne ».

Le CS prend note de cette remarque qui pourrait, si d'autres désordres apparaissent, réorienter le plan pluriannuel thermique vers une isolation des terrasses (et une refonte de l'étanchéité) plus rapidement que prévu initialement dans le plan – à ce jour, on ne change rien.

- **VALIDATION DEVIS RIF - suivi N° 100 :**

Le CS valide les devis RIF :

Bat 13 : réfection d'un skydome détérioré = 1089,13 Euros TTC

Bat 25 : Remplacement d'une échelle conformément au code du travail – Accès machinerie ascenseurs = 571,32 Euros TTC

Le CS demande à M. Compin de vérifier si possible d'obtenir une TVA à 5,5% -> **M. Compin**

- **RÉFECTION DES ENTRÉES - OPUS - suivi N° 82 :**

Le chantier est quasiment terminé.

Le CS valide la proposition de **M. Rieublanc** (se faisant le porte-parole de nombreux résidents...) de profiter de la réfection complète des entrées 13 et 21 pour faire réaliser un petit plan incliné au droit de la porte d'entrée.

Une pré-réception du chantier est prévue le 4/3 en présence de **M. Deschamp**

- **DIGICODE - suivi N° 44 :**

L'entreprise SECURIM est passée

Un test est en cours avec un nouveau terminal dans l'appartement de M. Rieublanc. – A suivre

- **TABLEAU D’AFFICHAGE DANS LES HALLS - suivi N° 90 :**

Une nouvelle validation des emplacements sera faite par **Ms. Rieublanc et Morterol** le 7 mars.

- **ZEBRA RUE VELPEAU - suivi N° 62:**

M. Compin ayant eu des informations de la part de la Mairie indique que ce devrait être fait prochainement

- **BACS À FLEURS PARKING DE SURFACE - suivi N° 101:**

Le CS valide la proposition de **Mme Delapierre** de refaire les bacs à fleurs – un test sera fait sur un premier bac -> **Mme Delapierre**

DIVERS

- **DEMANDE PASSAGE PARKING TRAVAUX COPRO VOISINE :**

Une entreprise travaillant sur un projet d'élagage pour la Résidence La Providence nous a demandé l'autorisation de passer sur le parking de surface

Le CS demande à **Monsieur Compin** de traiter cette demande dans le respect de nos intérêts -> **M. Compin**

- **PROCHAINE AG :**

Demande du C.S. : Mardi 10 mai 2011 / Salle Saint Saturnin (idem en 2010)

PROCHAINES RÉUNIONS du Conseil Syndical / AG

Réunions, en principe, chaque premier mercredi de chaque mois.

- les réunions en présence de notre syndic pour la période en cours (à 19h00):
 - 8 juin 2011
 - 7 septembre 2011
 - 9 novembre 2011

A RETENIR POUR LA PROCHAINE AG (SOUS RÉSERVE):

- Mise en place de double vitrage pour l'appartement des gardiens - OK
 - Contrat maintenance toiture ITEC (devis 17/08 2603,59 TTC – à réactualiser avant AG ?) -OK
 - Rénovation des « becquets » ciments coté sud (devis de 3616,54 Euros TTC - SAS ?) - OK
 - Mise en place de « double portes d'entrées » dans les halls (trop tot pour l'AG de 2011)
 - Budget :
 - Augmenter budget espaces verts de 3KE pour rénovations régulières
 - Absence congé retour au pays de M. Konate ?
 - Diffuser la version « papier » du RI avec la convocation de l'AG
 - Mise en place d'un sens giratoire dans le parking N-1 - OK
 - Information concernant un éventuel nouveau lot d'achat de fenêtres
 - Nouvelles résolutions compteurs EF et EC (dont annulation des résolutions de l'année dernière)- OK
 - Information Plan Pluriannuel - OK
 - 1° tranche Travaux Plan Pluriannuel. – OK si devis prêt
 - Mandat à donner au CS pour vente salle commune ??
 - Pose tableaux d'affichage dans les halls - OK
-